



## Skogsfastighet Boås Åsen

<b>Län</b>	Halland	<b>Typ</b>	Gård
<b>Kommun</b>	Hylte	<b>Område</b>	Åsen
<b>Gatuadress</b>	Skogsfastighet Boås Åsen	<b>Tomtarea</b>	394000 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	60 m <sup>2</sup>		

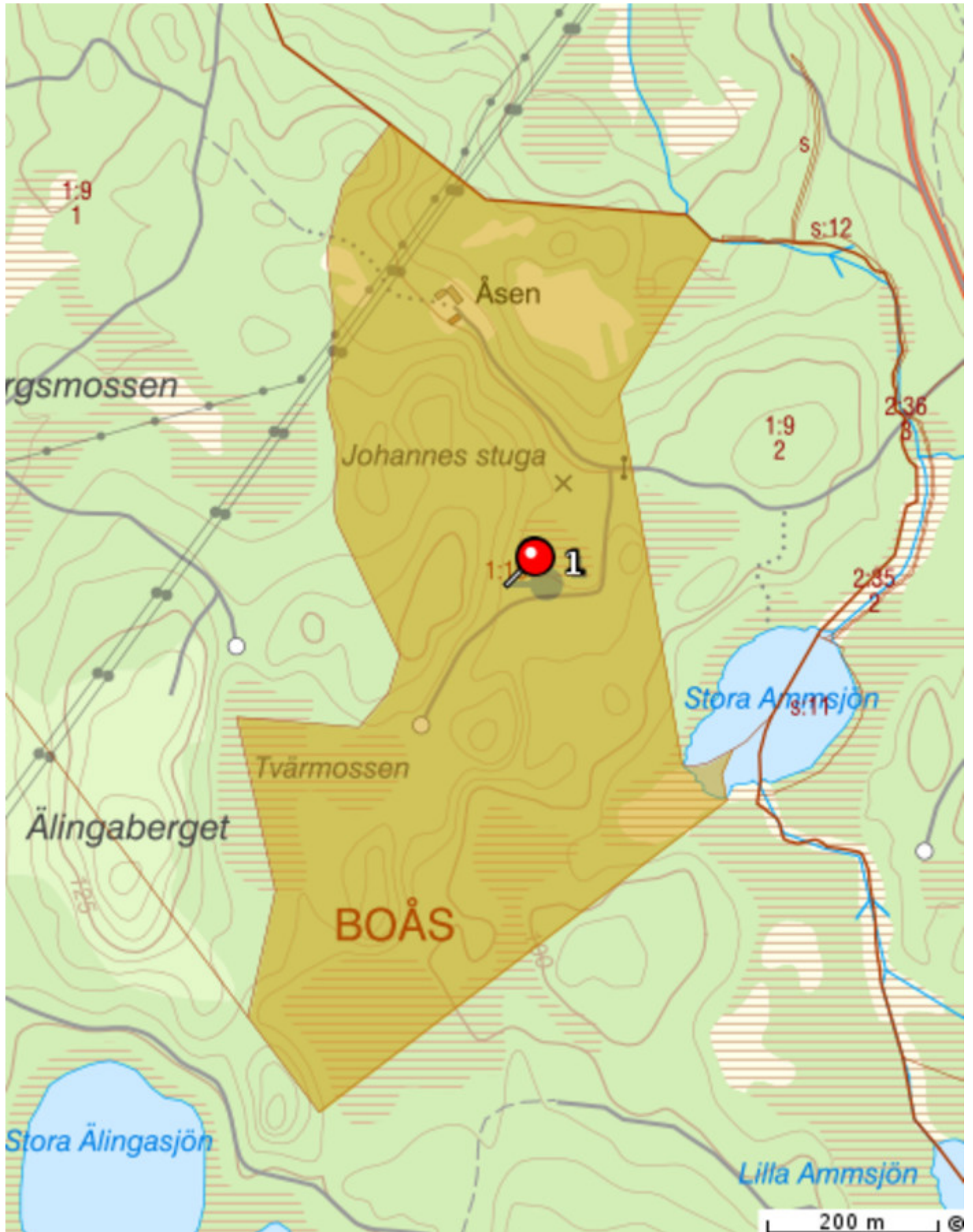
### Skogsfastighet med det perfekta läget!

Unikt tillfälle i de Halländska skogarna! Fastigheten Boås 1:10 är nu till salu. Med otroligt fina jaktmöjligheter för både älg, vildsvin och rådjur finns nu tillfälle att förvärva denna lantbruksenhet i Hylte kommun om totalt 39 hektar. Skogen har mycket hög växtkraft. Med ett av västsveriges högsta värden på bonitet, medelvärdet är (7,6 m<sup>3</sup>sk/ha) snittet för Sverige är (5,3). Skogen omfattar 36,9 hektar, varav 94 % är produktiv skogsmark, med anlagda vägar för tunga skogsfordon samt vändplats. Betesmarken är 2 hektar och i skogskartan och skogsbruksplanen (se dokument) som är från januari 2023 finns mer information om skogen. Njut av att ströva omkring och plocka svamp eller spendera kvällen med att fiska i den del av insjön som tillhör fastigheten. En plats för rekreation för kropp och själ. Där skogen samtidigt utgör en fin värdetillväxt. På fastigheten finns även en mindre gård med renoveringsbehov som kan bli ditt drömtorp. Eller en exklusiv jaktstuga med kylrum. Med endast 35 min till hamnstaden Halmstad. Kan du njuta av god mat och mysiga promenader nere i båthamnen. Kör ytterligare 15 min och du är i Västsveriges Copacabana beach Tylösand. Sol, bad och fina golfbanor. Närheten till kontinenten gör det enkelt att ta sig hit med tåg från Köpenhamn. Välkomna på visning!

# Välkommen



# Fastighetskarta



# Rumsbeskrivning

Entréplan

Hall: Här finns en klädhängare.

Trägolv.

Vardagsrum: Plats för sittgrupp.

Trägolv. Kamin (okänt skick).

Kök: Köksluckor i vitt. Vask. Köket saknar maskinell utrustning.

Trägolv.

Skafferi: Äldre mindre skafferi.

Sovrum: Plats för säng.

Trägolv.

Klädkammare: Från sovrummet når man en mindre klädkammare.

Badrum: Helkaklade väggar och golv.

Uttag för toalett (avlopp saknas) och dusch (duschvatten går till stenkista, oklart om det är godkänt).

Vind: Via trappan i hallen når man vinden.

Plats för förvaring.

Pumphus: I hopbyggt med huset finns ett pumphus som man når från utsidan.

Här finns vattenpump.

## In English

Unique opportunity in the forests of Halland, Sweden. With incredibly fine hunting opportunities for both moose, wild pigs and deer, there is now an opportunity to acquire this agricultural unit in Hylte municipality totalling 39 hectares. The forest has very high growth with one of western Sweden's highest values of Site productivity, the average value is (7.6 m<sup>3</sup>sk/ha) the average for Sweden is (5.3) The forest covers 36.9 hectares, of which 94% is productive forest land, with constructed roads for heavy forest vehicles and turnpikes. Pasture land is 2 hectares and in the forest map and forestry plan (see pdf document) which is from January 2023 there is more information about the forest.

Enjoy strolling around and picking mushrooms or spend the evening fishing, in the part of the lake that belongs to the property. A place for recreation for body and soul. Where the forest at the same time constitutes a nice value growth.

On the property there is also a small farm in need of renovation. Which can become your dream cottage. Or an exclusive hunting lodge with cold rooms.

With only 35 minutes to the harbour town of Halmstad. You can enjoy good food and cosy walks down in the boat harbour. Drive another 15 minutes and you are in West Sweden's Copacabana beach Tylösand. Sun, swimming and fine golf courses. The proximity to the continent makes it easy to get here by train from Copenhagen.

## Förvärvstillstånd

Som köpare kan du behöva söka förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen. För mer information:

## Taxeringsenheter

120 - Lantbruksenhet, bebyggd

Värderingsenhet: Betesmark

Taxeringsvärde: 40 kkr

Areal: 2 ha

Lageryta: 2 m<sup>2</sup>

Värderingsenhet: Ekonomibyggnad

Taxeringsvärde: 30 kkr

Yta: 230 m<sup>2</sup>

Volym: 0 m<sup>3</sup>

Byggnadstyp: Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980

Värderingsenhet: Skog

Taxeringsvärde: 2 241 kkr

Areal: 35 ha

Barrskog: 100 m<sup>3</sup>/ha

Lövskog: 27 m<sup>3</sup>/ha

Virkesförråd: 0 m<sup>3</sup>/ha

Lageryta: 35 m<sup>2</sup>

Värderingsenhet: Skogsimpedimentsmark

Taxeringsvärde: 3 kkr

Areal: 1 ha

Lageryta: 1 m<sup>2</sup>

Värderingsenhet: Småhusbyggnad på lantbruk

Taxeringsvärde: 200 kkr

Nybyggnadsår: 1909

Värdeår: 1929

Bostadsyta: 60 m<sup>2</sup>

Biutrymmesyta: 60 m<sup>2</sup>

Värderingsenhet: Småhusmark på lantbruk

Taxeringsvärde: 111 kkr

Tomtarea: 1000 m<sup>2</sup>

## Övriga byggnader

LADA 1: Äldre lada med renoveringsbehov. Här finns en äldre stalldel som inte är bruklig. Ovan finns ett loft. Plats för förvaring. Eternittak.

LADA 2: Även denna byggnaden är äldre och har renoveringsbehov. Plats för förvaring. Eternittak.

UTHUS: Äldre uthus som tidigare varit en tvättstuga. Byggnaden är i väldigt dåligt skick och murstocken har gett med sig.

JORDKÄLLARE: Äldre jordkällare i okänt skick.

## **Friskrivning**

Säljaren avser sälja fastigheten med så kallad friskrivningsklausul.

## **Säljarens information**

Enligt säljaren finns både jakt- och fiskerätt.

## **Taxeringsvärde**

Nytt taxeringsvärde för 2023 är 3 678 000 kr.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

2333 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 21000 kr/år
    - Inkl hushållsel. Kostnad enligt schablon. Förbrukning cirka 17500 kWh per år enligt säljaren.
  - Försäkring 5500 kr/år
    - Kostnad enligt schablon.
  - Sophämtning 888 kr/år
    - avser grundavgift. Kostnad för tömning tillkommer.
- 

**Total driftskostnad: 27388 kr / år**

---

# Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**

Ja

- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**

Nej, men det var länge sedan det sotades så kaminerna bör sotas/kontrolleras innan man använder dem.

- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**

Vet ej, inte vad jag kan se men det är ett väldigt gammalt hus så det är ett renoveringsobjekt. Dränering gjordes för ca 20 år sedan kanske.

- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**

Ja, det är gamla el-kablar/ledningarna i huset. Det finns inget avlopp till fastigheten. Det enda som finns är en stenkista som dusch/diskvatten går till, vet inte om den stenkistan är godkänd för diskvatten/duschvatten. Det finns uttag för toalett i badrummet men det finns inget avlopp till det.

- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**

Ja, det har varit bra.

- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**

Nej, satt in diskvask.

- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**

- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**

Ja, det är en gammal gård och bostadshus är lättare standard och är ett renoveringsobjekt. Byggnaderna är renoveringsobjekt. Det behöver bland annat bytas fasad, målas, vissa fönster behöver bytas tex i vardagsrum.

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

2 st tror jag.

- **Har någon nyckel gått förlorad?**

Nej, inte vad jag vet.

- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**

Nej, aldrig sett.



# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: BOÅS 1:10
  - Taxeringsvärde: 2 625 000
  - Taxeringskod: 120
  - Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 6 000 kr
  - Rättigheter: Last: Ledningsrätt 1315-07/4 STARKSTRÖM, Last: Ledningsrätt 1382-99/37 STARKSTRÖM
- 

## Information om objektet

- Boarea: 60.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 60.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Finns ej
  - Bekvämligheter: Mindre veranda
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Torpargrund
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Grundmur: Betong, Natursten
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Kamin, Luft-Luftvärmepump
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Egen borrhållning, Enskilt vatten
-

# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**

Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.

- **Innan budgivning**

På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Victoria Lundgren**

**Ansvarig Fastighetsmäklare**

077-081 00 38

[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)